



04001562502040008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 156

25 Φεβρουαρίου 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Ο ΤΕΚΤΩΝ» Συν. Π.Ε. στη θέση «Άγιος Στέφανος Λιμώνα» του Δήμου Μαλεσίνας (τέως κοινότητα Μαλεσίνας) Ν. Φθιώτιδας 1
- Άρση απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.65 του Δήμου Καματερού μετά την υπ' αρ. 2686/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και επαναφορά στην πρότερη χρήση 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 6196 (1)
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Ο ΤΕΚΤΩΝ» Συν. Π.Ε. στη θέση «Άγιος Στέφανος Λιμώνα» του Δήμου Μαλεσίνας (τέως κοινότητα Μαλεσίνας) Ν. Φθιώτιδας.

Ν ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 44, 124, 141, 142, 143 (παρ. 2), 154, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).
3. Τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).
4. Τις διατάξεις των παρ. 15 και 25 περ. β του άρθρου 13 του Ν. 3212/2003 «Αδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλ-

λες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 308).

5. Την 53586/6312/14.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών πολεοδόμησης εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς» (Β' 534).

6. Την 26641/4168/12.11.2001 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του έτους 1923 καθώς και οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους στο Νομό Φθιώτιδας» (Δ' 1044).

7. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 1484).

8. Το 3521/7577/22.7.1996 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

9. Την 2394/2003 συμβολαιογραφική πράξη ενώπιον της συμβολαιογράφου Μ. Εμ. Πανακάκη παραχώρησης και μεταβίβασης στο δήμο των κοινοχρήστων - κοινωφελών και ειδικών χρήσεων.

10. Τις 75/1999, 110/1999 και 19/2003 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Μαλεσίνας.

11. Την 5/πρακτ.7/1999 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Φθιώτιδας.

12. Τις 113/2000 και 357/2002 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης του παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Ο ΤΕΚΤΩΝ» Συν. Π.Ε., στη θέση «Άγιος Στέφανος Λιμώνα» του δήμου Μαλεσίνας (Ν. Φθιώτιδας), με τον καθορισμό οικοδομησί-

μων χώρων, οδών, πεζοδρομίων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (P), παιδικής χαράς, πρασίνου, χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων, παιδότοπου, υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, αναψυχής - πολιτιστικών και βιολογικού καθαρισμού, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 6196/2004 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 3

1. Στον οικοδομήσιμο χώρο που χαρακτηρίζεται στο σχετικό διάγραμμα του άρθρου 1 με το στοιχείο Κ επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) και ειδικότερα:

- εμπορικά καταστήματα καθημερινών αναγκών
- αναψυκτήρια
- εστιατόρια
- γραφεία - διοίκηση

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 της παρούσας, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) και τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοδομήσιμων χώρων, ορίζονται ως εξής:

Α. Για τους οικοδομήσιμους χώρους με χρήση κατοικίας:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20,00) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500,00) τ. μέτρα.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφάνειάς τους.

3. Συντελεστής δόμησης: τρία δέκατα (0,3) με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας ανά μερίδα εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.

5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,50) μέτρα, μέγιστη κλίση 30% και σε ποσοστό 60% τουλάχιστον του περιγράμματος του κτιρίου.

6. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέσα σε κάθε οικόπεδο (δύο χώροι στάθμευσης ανά 100 τ.μ. κατοικίας).

Β. Για τον οικοδομήσιμο χώρο με στοιχείο Κ:

1. Η αρτιότητα καθορίζεται από το εμβαδόν του χώρου, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα του άρθρου 1.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς του.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.

5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,50) μέτρα, μέγιστη κλίση 30% και σε ποσοστό 60% τουλάχιστον του περιγράμματος του κτιρίου.

6. Επιτρέπονται επιγραφές που δηλώνουν τη χρήση του κτιρίου και γράφονται με ελληνικά στοιχεία. Η θέση τους πρέπει να προβλέπεται οπωσδήποτε από την αρχιτεκτονική μελέτη, όπως αυτή έχει εγκριθεί με την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω επιβάλλονται οι παρακάτω μορφολογικοί περιορισμοί:

1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (Pilotis).

2. Επιβάλλεται η επικάλυψη της στέγης με κεραμίδια σε γαιώδη χρώματα.

3. Μέγιστη επιτρεπόμενη προεξοχή της στέγης από το περίγραμμα του κτιρίου 0,40 μ.

4. Τα κουφώματα κατασκευάζονται από ξύλο, σίδηρο ή ανοδιωμένο αλουμίνιο χωρίς εμφανείς οδηγούς σε περίπτωση που είναι συρόμενα.

5. Το συμπαγές των περιγραμμάτων των οικοπέδων είναι σοβατισμένο χρώματος λευκού ή σε γήινες αποχρώσεις ή από εμφανή λιθοδομή με ύψος μικρότερο ή ίσο του ενός μέτρου και υπεράνω αυτού επιτρέπεται κιγκλιδωμα απλής μορφής μικρότερο ή ίσο του ενός μέτρου.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή περιμετρικών εξωστών σε δύο συνεχόμενες όψεις του κτιρίου και καθ' όλο το μήκος αυτής.

7. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων είναι σοβατισμένοι χρώματος λευκού ή γήινων αποχρώσεων.

8. Απαγορεύεται η κατασκευή απολήξεων κλιμακοστών στο δώμα του κτιρίου. Το στηθαίο του δώματος είναι υποχρεωτικά κτιστό συμπαγές.

9. Οι δορυφορικές κεραίες καθώς και οι ηλιακοί συλλέκτες θερμοσιφώνων εντάσσονται μέσα στον όγκο της στέγης.

10. Απαγορεύεται η ανάρτηση πινακίδων διαφημίσεων οποιωνδήποτε διαστάσεων σε δημόσια και ιδιωτικά κτίρια ή γήπεδα στην περιοχή.

11. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πριν την υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επί του εδάφους πρέπει να εγκριθεί πλήρης Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

12. Όλα τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφέλειας πρέπει να είναι υπόγεια.

13. Υποχρεωτική φύτευση των ακαλύπτων χώρων των ιδιωτικών οικοπέδων και κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρο 6

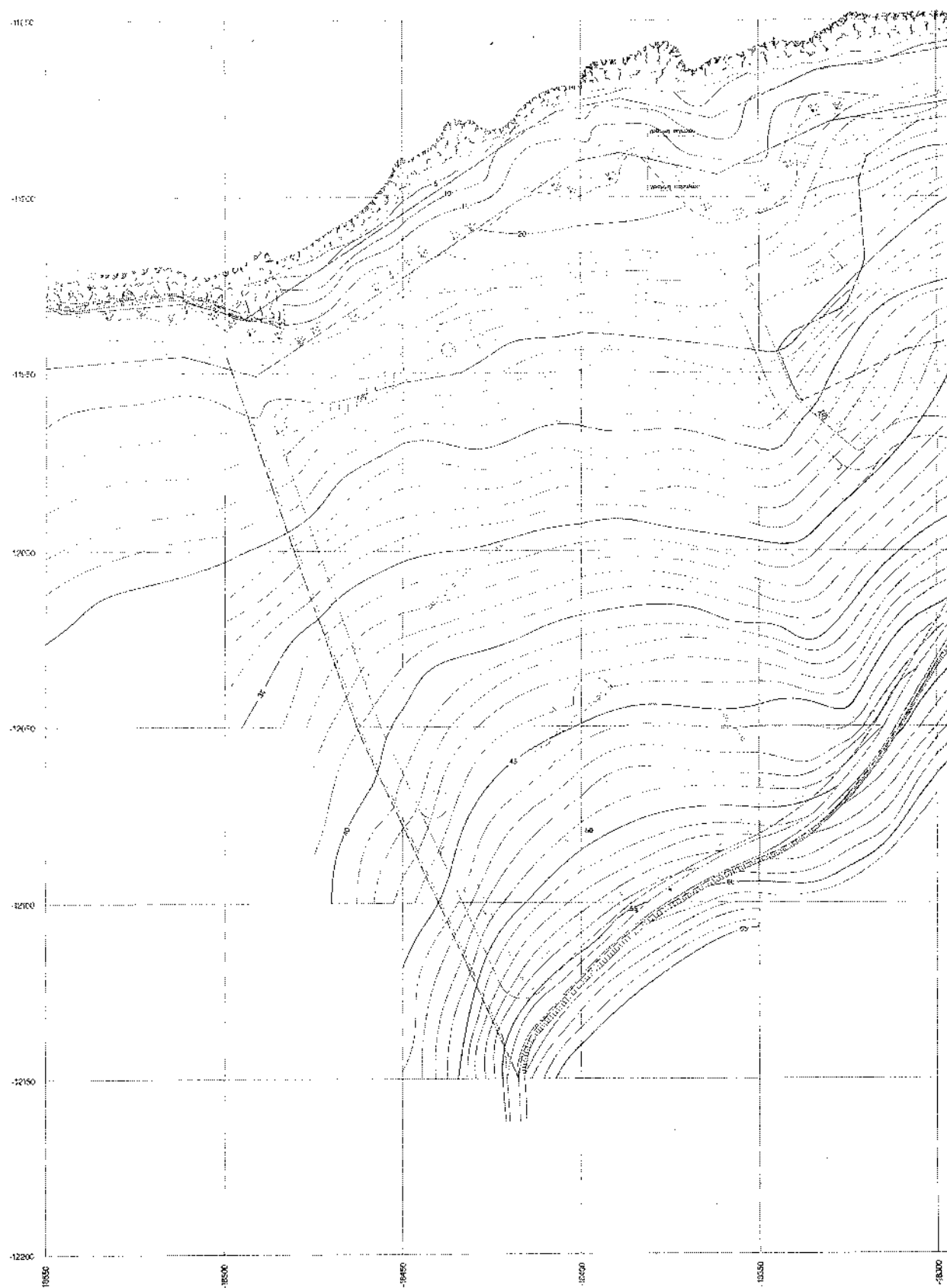
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

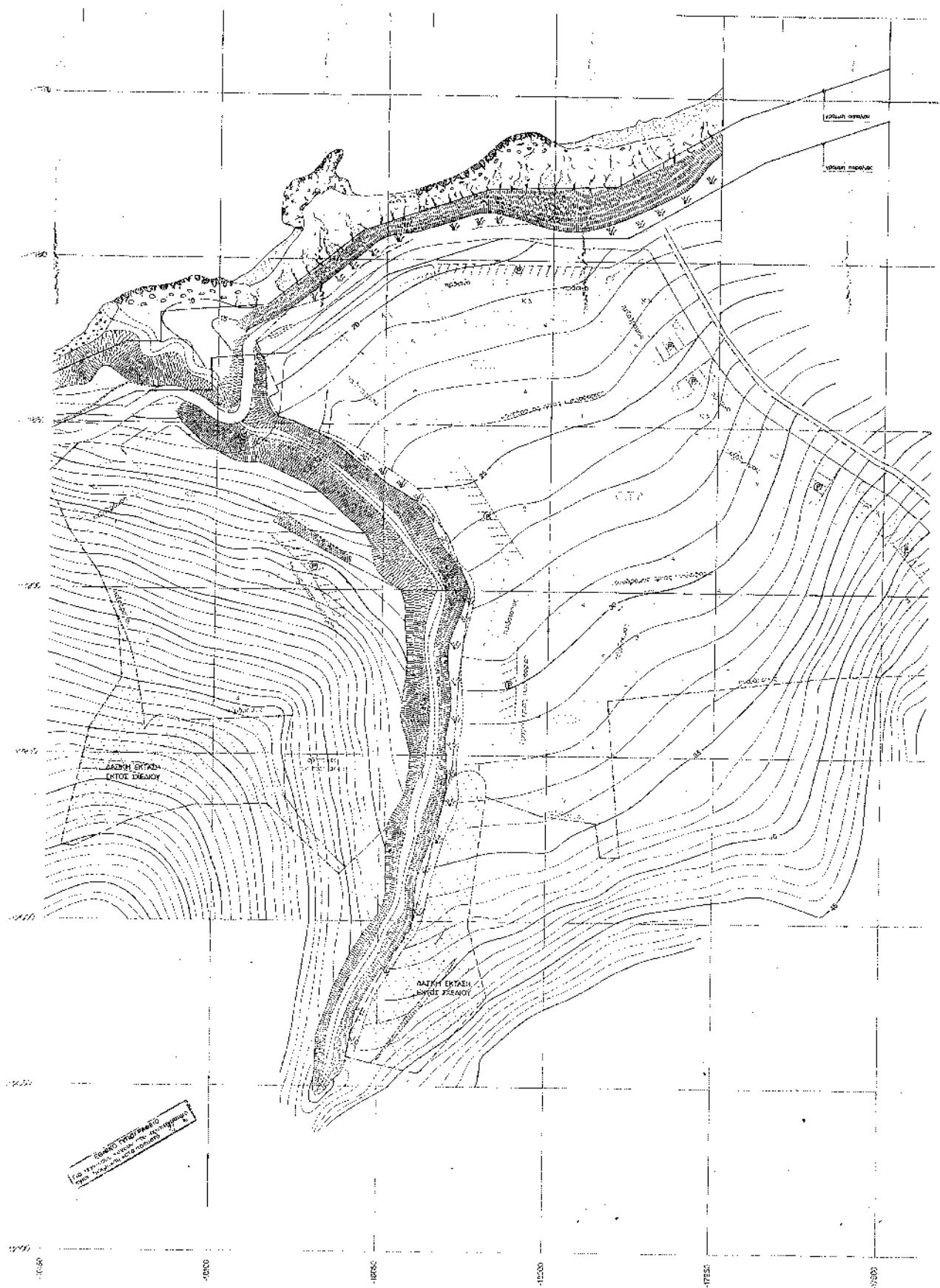
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Φεβρουαρίου 2004

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ





Αριθ. οικ. 1695/21

(2)

Άρση απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.65 του Δήμου Καματερού μετά την υπ' αρ. 2686/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και επαναφορά στην πρότερη χρήση.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΘΗΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των αρ.3 έως 70 του από 17.7.23 Δ/τος όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 30/1996 «Κώδικα Νομαρχιακής Αυτ/σης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

3. Την υπ' αρ. 27167/03 απόφαση του Γεν. Γραμμ. Αττικής (ΦΕΚ 724/Β/6.6.2003) «περί τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Λειτουργίας Οργάνων Νομαρχίας Αθηνών».

4. Τις διατάξεις του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17/Α/2001) αρθ. 11, παρ. 4, 5.

5. Τις διατάξεις του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/27.7.2002) άρθρ. 10 που αφορά «αντικατάσταση του αρ. 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α)» παρ. 1 και 4.

6. Την υπ' αρ. 3098/367/21.2.89 απόφαση Νομάρχη Αττικής (ΦΕΚ 143Δ/10.3.1989) με την οποία τμήμα του Ο.Τ. 65 του Δήμου Καματερού χαρακτηρίσθηκε ως χώρος αθλοπαιδιών και στάθμευσης αυτοκινήτων.

7. Την υπ' αριθμ. 2686/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών που «... αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στην κατά το αιτιολογικό οφειλόμενη ενέργεια ...»

8. Την υπ' αρ. 13922/31/03 από 13.1.2004 εισήγηση του Τμήματος Πολ/κού Σχεδ. της Δ.Π.Τ.Δ.Α. και την υπ' αρ. 139/6/19.1.2004 συμπληρωματική της προς το ΣΧΟΠ.

9. Την υπ' αρ. 1/21.1.2004 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Νομαρχιακού Τομέα Δυτ. Αθήνας.

10. Τα στοιχεία του φακέλου.

11. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του δημοτικού και κρατικού προϋπολογισμού (αρ. 27 Ν. 2081/92), αποφασίζεται:

Έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 65 του Δήμου Καματερού σε οικοδομήσιμο χώρο και επιβολή προκηπίου 4.00μ. σύμφωνα με την 2686/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, όπως αναλυτικά φαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα υπό κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στο Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής μόνο για παράβαση νόμου σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 69 του Π.Δ. 30/96 (ΦΕΚ 21Α/96) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Φεβρουαρίου 2004

Ο Νομάρχης
Ι. ΣΓΟΥΡΟΣ

